D.Geneau

Département des Pyrénées-Atlantiques
Commune de LESTELLE-BETHARRAM

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

4 – ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
après modification

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision	-	-	09/09/20
Modification Simplifiée n°1	31/01/25	-	28/11/25

Le Maire,
Jean-Marie BERCHON

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme de Lestelle-Bétharram s'attachent à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur.

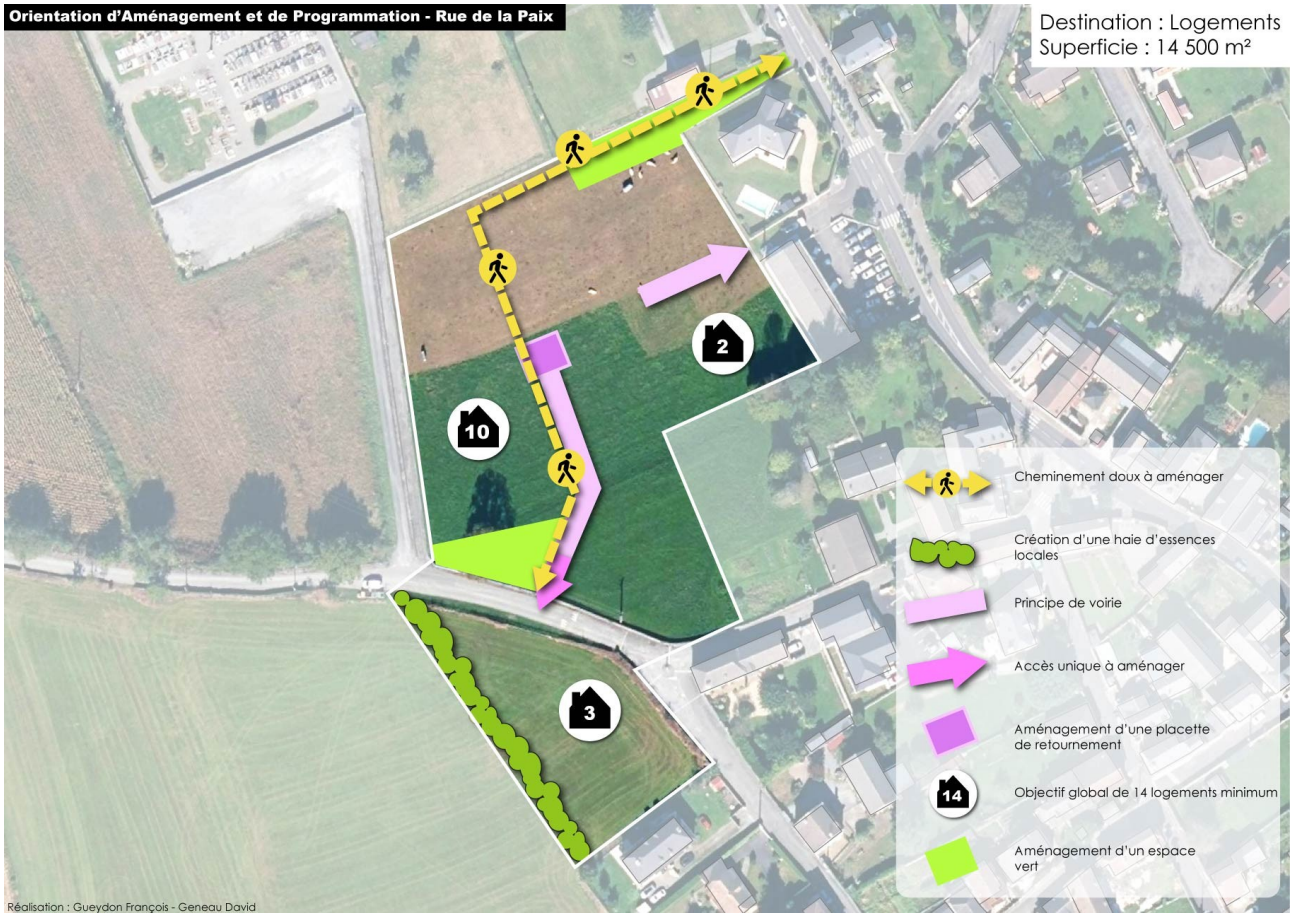
Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement des zones urbaines et à urbaniser (1AU) et au maillage à l'échelle de l'ensemble du bourg et de la commune des cheminements doux.

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme concernent les secteur suivants :

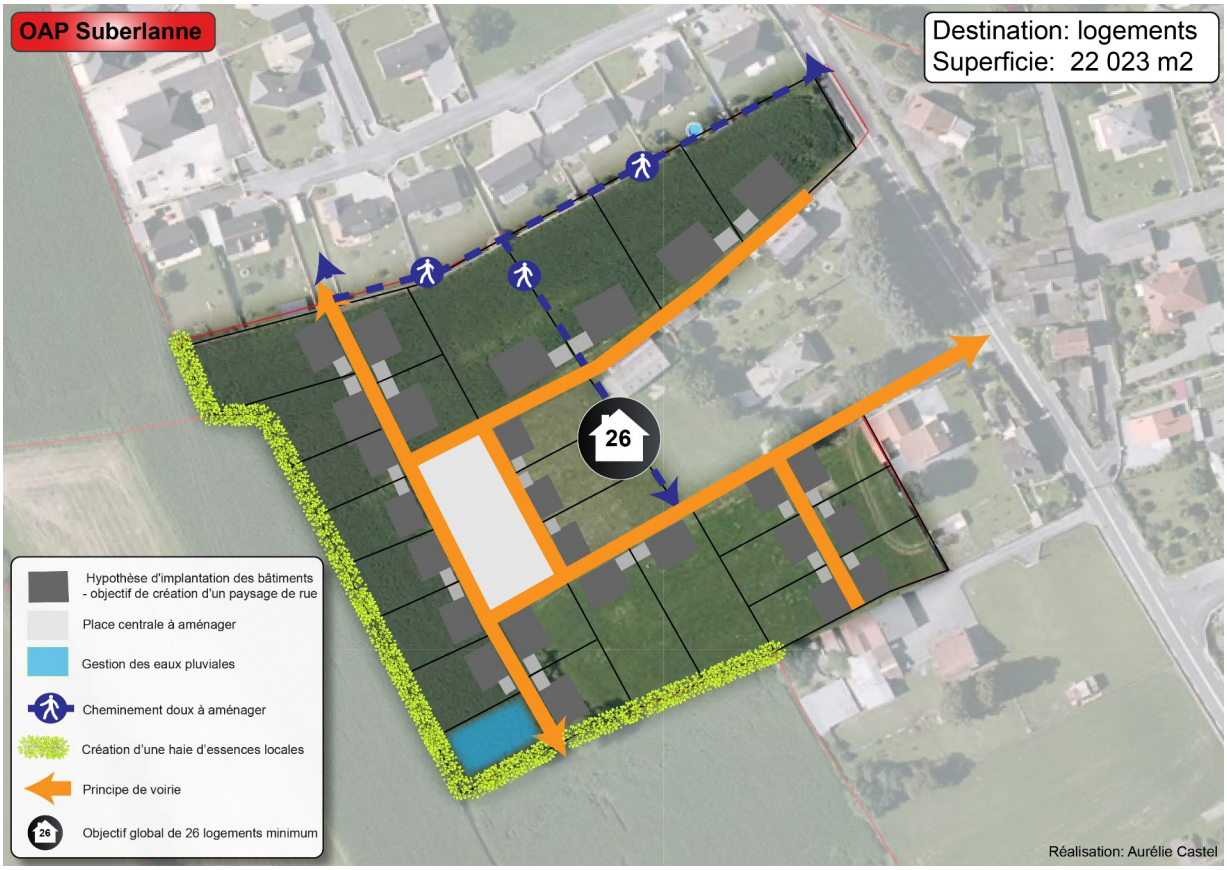
- la zone à urbaniser 1AUa située rue de La Paix,
- la zone à urbaniser 1AUa sur le secteur Suberlanne,
- la zone urbaine Ub à l'ouest du bourg,
- la zone à urbaniser 1AUt à vocation touristique et de loisirs du Vieux Logis,
- les cheminements doux sur l'ensemble de la commune.



Le parti d'aménagement modifié souligne l'intention d'organisation des voiries de l'ouest du secteur vers la rue de la Paix afin de limiter les sorties sur la route départementale pour des raisons de sécurité. Des cheminements doux mailleront toutefois le secteur de l'opération (vers l'avenue du Béarn notamment).

Une haie sera implantée au sud du secteur, en contact direct avec les espaces agricoles.

Enfin, le parti d'aménagement fait le choix d'une densité de 10 logements à l'hectare minimum.



Le parti 'aménagement du secteur Suberlanne souligne l'intention d'organisation d'un réseau de voirie maillant les espaces urbanisés environnants.

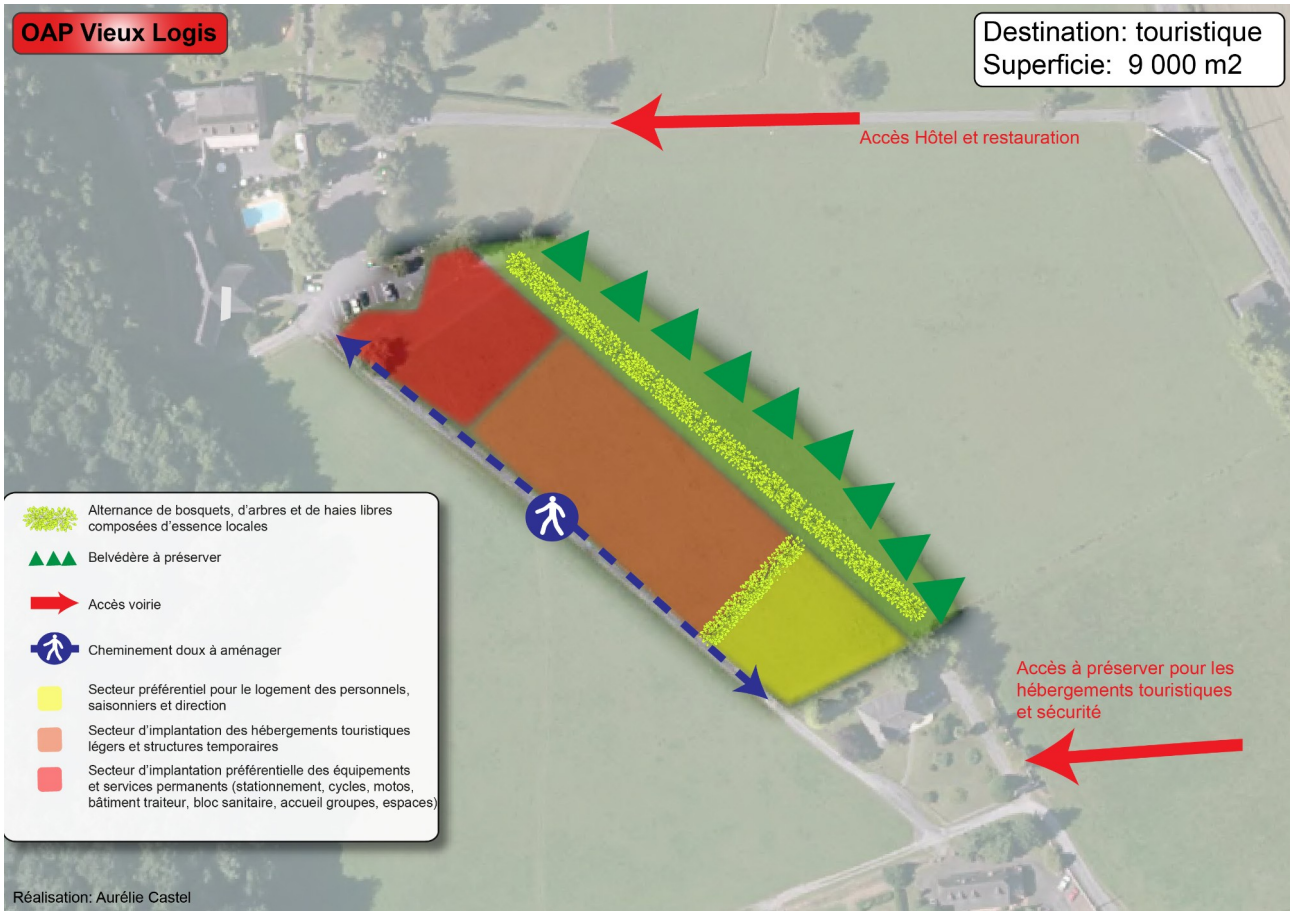
Le choix d'implantation à l'alignement, avec une recherche de mitoyenneté avec les annexes de type garage facilite la création d'un paysage de rue traditionnel, conformément aux orientations du SCoT du Pays de Nay.

Le parti d'aménagement le choix d'une densité de 12 logements à l'hectare minimum.

Enfin, un seul accès ne sera autorisé sur la route départementale 937, le plus au sud afin d'avoir une meilleure visibilité.



Le parti d'aménagement proposé de relier les deux voiries d'accès au nord et au sud de la zone, et de favoriser une implantation denses des constructions, au plus proche de l'alignement, à la fois pour constituer un paysage de rue, mais également pour bénéficier au mieux de l'exposition au soleil.



Le parti d'aménagement souligne les orientations liées à l'intégration paysagère du projet et à l'affichage de destinations préférentielles des espaces destinés à l'urbanisation.

L'aménagement du site se matérialisera par la préservation du belvédère naturel constitué par le talus existant en provenance de la route départementale. Ce talus naturel sera complété par des aménagements paysagers inspirés de la Charte Architecturale et Paysagère du Pays de Nay.


Orientations d'Aménagement et de Programmation «Mobilités»
Cheminements doux existants
Itinéraires cyclotourisme
Arrêt de bus - Ligne n°805
Véloroute vers Nay
Bourg de Lestelle-Bétharram
Itinéraire patrimonial
Vers Saint-Jean-Pied-de-Port
GR78
GR78
Véloroute vers Perpignan
Vers Carcassonne
Source: Bing Aerial - Réalisation: Aurélie Castel